



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE VALPARAÍSO DE GOIÁS-GO

Isis Campos Amaral – Oficiala

Isabel Cristina Amaral Guijarro Melander – Suboficial

Angélica Silva de Araújo Soares – Substituta

Sandra Barfknecht – Substituta

Sttefanny Batista Franco – Substituta

CNM n° 026153.2.0051952-23

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTA CERTIDÃO TEM
VALIDADE DE 30 (TRINTA)
DIAS E NÃO É REVALIDÁVEL
(Decreto 93.240 de 09/09/86)

Isis Campos Amaral, Oficiala do Registro de Imóveis de Valparaíso de Goiás, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula n° **51.952**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, § 1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, desde sua instalação no dia 25/11/2002 e está conforme o original. **IMÓVEL:** Uma Fração Ideal de **0,01923%** da área do **Chácara n° 18**, (Oriundo do Remembramento das Chácaras n°s 18 e 19), **da Quadra 23, CHÁCARAS ANHANGUERA "C"**, nesta Comarca; lote com área total de 13.580,00m², sendo 6.653,60m² de Área de Preservação Permanente; que corresponderá a **CASA n° 21** do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORENCE"** e deverá ser composta de: 01 (UMA) SALA, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) QUARTOS, 01 (UM) BANHEIRO, HALL, ÁREA DE SERVIÇO, GARAGEM E ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA, COM ÁREA COBERTA PADRÃO DE **69,80m²**, ÁREA DESCOBERTA DE **33,43m²**, área privativa real de **103,23m²**, área de uso comum de **29,97m²**, área total real **133,20m²**, e fração ideal de **0,01923%**. **PROPRIETÁRIA: CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob n° **11.733.036/0001-09**, com sede na Rua 22, Quadra 63, Lote 14, Jardim Oriente, Valparaíso de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° **51.911** do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 13 de fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

Av1-51.952 - INCORPORAÇÃO. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, está sendo edificado sob o

Pedido nº 33.106 - nº controle: 40464.54373.7D714.75E4D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VULE5-Y6TJA-LA2YV-HRS6K>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VULE5-Y6TJA-LA2YV-HRS6K>

regime de incorporação, na forma estabelecida do Instrumento Particular datado de 09/02/2012, devidamente registrado no R1 da Matrícula nº **51.911** Livro 2, nos termos da Lei nº 4.591/1964, Decreto nº 55.815/1965 e demais dispositivos legais. Dou fé. O Oficial Respondente.

Av2-51.952. CONVENÇÃO. Procedo a esta averbação para constar que foi instituída de acordo com a Lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio do Empreendimento Residencial, que será edificado sobre o lote de terras objeto desta matrícula; de conformidade com o registro feito hoje nesta Serventia sob o nº **2447, Livro 3 de Registro Auxiliar.** Dou fé. O Oficial Respondente.

Av3-51.952. Protocolo nº 37.277 de 23/02/2012. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação atendendo a petição da parte interessada datada de 23/02/2012, para constar a construção do imóvel objeto desta matrícula, com a área total construída de **69,80m²**, conforme Carta de Habite-se nº 034/2012 expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Infra-Estrutura Urbana da Comarca de Valparaíso de Goiás-GO, datada de 08/02/2012, e C.N.D. Certidão Negativa de Débito do I.N.S.S. nº 024492012-08021030 emitida em 16/02/2012. O valor das benfeitorias importa em R\$50.924,68. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 24 de Fevereiro de 2012. O Oficial Respondente.

R4-51.952. Protocolo nº 39.370 de 08/05/2012. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - **Programa Minha Casa Minha Vida**, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, datado de 04/05/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para: **MOISES GONÇALVES PEREIRA**, auxiliar de escritório, portador da CI nº **2544598 SSP/DF** e CPF/MF nº **024.516.751-01**, e sua mulher **ROZINEIA OLIVEIRA GONÇALVES ALVES**, técnico em saúde bucal, portadora da CI nº **3324089 SSP/DF** e CPF nº **052.501.285-05**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Quadra 306, Conj 02B, S/N, Brasília-DF; pelo preço de R\$89.000,00, sendo R\$1.679,20 pagos com Recursos da Conta Vinculada do FGTS e R\$13.099,00 pagos com Recursos Concedidos Pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto. Foram-me apresentados e aqui se acham arquivados, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão conforme Laudo nº 2162262, emitido em 07/05/2012, a Certidão Negativa de IPTU, válida até 31/12/2012, juntamente com as demais certidões fiscais exigidas pela legislação vigente. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VULE5-Y6TJA-LA2YV-HRS6K>

R5-51.952. Protocolo n° 39.370 de 08/05/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Consta ainda do contrato que os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula em Alienação Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e seguintes da Lei n° 9.514/97, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, sediada na Capital Federal, pela importância do mútuo no valor de R\$74.221,80 a ser resgatada no prazo de 300 meses em prestações mensais, vencível o 1° encargo no dia 04/06/2012, à taxa anual nominal de juros de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Sendo o valor do primeiro encargo de R\$536,23. As partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária para fins do Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro em R\$90.000,00. Demais cláusulas e condições constam do contrato, cuja cópia aqui se encontra arquivada. Dou fé. Valparaíso de Goiás, 09 de maio de 2012. O Oficial Respondente.

Av-06=51.952 - Protocolo n.º 175.646, de 18/09/2025 - INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 19/09/2025, fica averbado o número da inscrição municipal do imóvel, que é **61231**. Selo: 01392509223244025640080. Cotação do ato: emolumentos: R\$42,63; ISSQN: R\$2,13; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$4,26; FUNEMP: R\$1,28; OAB/DATIVOS: R\$0,85; FUNPROGE: R\$0,85; FUNDEPEG: R\$0,53; FUNCOMP: R\$2,56. Total: R\$55,09. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-07=51.952 - Protocolo n.º 175.646, de 18/09/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude de Termo de Quitação, dado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, firmado em Brasília-DF, em 01/07/2025, fica cancelada a alienação fiduciária que onera este imóvel, objeto do R-5=51.952. Selo: 01392509223244025640079. Cotação do ato: emolumentos: R\$53,29; ISSQN: R\$2,66; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$5,33; FUNEMP: R\$1,60; OAB/DATIVOS: R\$1,06; FUNPROGE: R\$1,06; FUNDEPEG: R\$0,66; FUNCOMP: R\$3,20. Total: R\$88,64. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-08=51.952 - Protocolo n.º 175.648, de 18/09/2025 - COMPRA E VENDA - Em virtude de Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa

Pedido nº 33.106 - nº controle: 40464.54373.7D714.75E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VULE5-Y6TJA-LA2YV-HRS6K>

Minha Casa, Minha Vida, firmado em Brasília-DF, em 05/06/2025, entre Moisés Gonçalves Pereira, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade RG n.º 2544598-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 024.516.751-01 e seu cônjuge Rozineia Oliveira Gonçalves Alves, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 3324089-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 052.501.285-05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Quadra 306, Lote 11, Recanto das Emas, Brasília-DF, como vendedores; e **AIRTON PEREIRA DE SOUSA BATISTA**, brasileiro, solteiro, barbeiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3437600-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 036.337.241-50, residente e domiciliado na Quadra 41, Lote 02, Chácara 10, Casa 09, Setor de Chácaras Anhanguera B, Valparaíso de Goiás-GO, como comprador e devedor fiduciante e ainda como credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Quadra 04, Lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, foi este imóvel alienado pelo preço de R\$ 137.700,00 (cento e trinta e sete mil e setecentos reais), reavaliado por R\$ 137.700,00 (cento e trinta e sete mil e setecentos reais), dos quais: R\$ 34.400,47 (trinta e quatro mil quatrocentos reais e quarenta e sete centavos) valor dos recursos próprios; R\$ 4.496,00 (quatro mil e quatrocentos e noventa e seis reais) valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.803,53 (noventa e oito mil oitocentos e três reais e cinquenta e três centavos) valor do financiamento concedido pela credora. O contrato se rege em seu todo pelos itens A a L e de 1 a 32. Selo: 01392509223081929050029. Cotação do ato: emolumentos: R\$936,73; ISSQN: R\$46,84; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$93,67; FUNEMP: R\$28,10; OAB/DATIVOS: R\$18,74; FUNPROGE: R\$18,74; FUNDEPEG: R\$11,71; FUNCOMP: R\$56,20. Total: R\$1230,51. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

R-09=51.952 - Protocolo n.º 175.648, de 18/09/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude do mesmo contrato acima, no item 10, foi este imóvel dado em alienação fiduciária à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, para garantia do financiamento no valor de R\$ 98.803,53 (noventa e oito mil oitocentos e três reais e cinquenta e três centavos), que será pago em 360 meses, à taxa anual de

Pedido nº 33.106 - nº controle: 40464.54373.7D714.75E4D



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VULE5-Y6TJA-LA2YV-HRS6K>

juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, com o valor da primeira prestação de R\$ 549,99, vencível em 07/07/2025, sendo que o valor da garantia fiduciária é de R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Selo: 01392509223457929040006. Cotação do ato: emolumentos: R\$619,66; ISSQN: R\$30,98; taxa judiciária: R\$0; FUNDESP/GO: R\$61,97; FUNEMP: R\$18,59; OAB/DATIVOS: R\$12,39; FUNPROGE: R\$12,39; FUNDEPEG: R\$7,75; FUNCOMP: R\$37,18. Total: R\$800,91. Valparaíso de Goiás-GO, 26 de setembro de 2025. Assinado digitalmente por Sandra Barfknecht - Substituta.

Av-10=51.952 - RETIFICAÇÃO - De conformidade com o artigo 213, inciso I, alínea a da Lei 6.015 de 31/12/1973, fica retificada esta matrícula para constar as confrontações da Chácara nº 18, (oriundo do remembramento das chácaras nºs 18 e 19), da Quadra 23, onde está edificado o **Condomínio Residencial Florence**, ou seja, confrontando pela frente para a Rua Carijós, com 80,00 metros; pelo fundo com o Córrego São José, sem dimensão determinada na planta; lado direito com a chácara 20, com 173,00 metros e pelo lado esquerdo com a chácara 17, com 170,00 metros, em face de que, por um lapso da gestão anterior, não constou na matrícula. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

Av-11=51.952 - Protocolo n.º 188.442, de 18/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Em virtude do requerimento, datado de 01/06/2026, tendo em vista o inadimplemento por parte do proprietário e de suas obrigações contratuais, conforme Artigo 26 parágrafo 7º da Lei nº 9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Certifico que, após o devedor acima qualificado não ter sido encontrado, estando em local ignorado, incerto e inacessível, nos termos da legislação vigente, foi feita a intimação do proprietário via edital, publicado nos dias 24, 25 e 26/03/2026, de forma eletrônica através da plataforma Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e aguardou-se os 15 (quinze) dias para a purgação da mora, imóvel este avaliado por R\$ 164.442,88 (cento e sessenta e quatro mil quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos). A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos resultante do art. 27 da Lei 9.514/97. Selo: 01392607013218425770009. Cotação do ato:

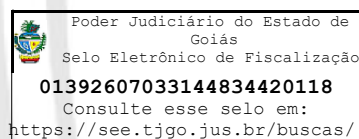


Valide aqui
este documento

emolumentos: R\$815,99; ISSQN: R\$40,8; taxa judiciária: R\$20,62; FUNDESP/GO: R\$81,60; FUNEMP: R\$24,48; OAB/DATIVOS: R\$16,32; FUNPROGE: R\$16,32; FUNDEPEG: R\$10,20; FUNCOMP: R\$48,96. Total: R\$1075,29. Valparaíso de Goiás-GO, 03 de julho de 2026. Assinado digitalmente por Angélica Silva Araújo Soares - Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Valparaíso de Goiás, 06 de julho de 2026.

Emol....: R\$ 92,79
Tx.Jud.: R\$ 19,99
Fundos.: R\$ 22,51
ISSQN...: R\$ 4,64
Total...: R\$ 139,93



A eficácia desta certidão fica condicionada à confirmação de sua autenticidade, mediante consulta do selo no Sistema Extrajudicial.

Conforme Art. 15, §4º da Lei 19.191/2015, com a redação dada pela Lei nº20.955, de 30/12/2020, é obrigatório constar demonstração ou declaração no instrumento público apresentado a registro acerca do recolhimento dos fundos estaduais previstos na referida Lei, inclusive naqueles lavrados em outra unidade da Federação.

Registro de Imóveis
Valparaíso de Goiás

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

